

UBND TỈNH TRÀ VINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



TÀI LIỆU TẬP HUẤN

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT
ĐAI; QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG; QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT; ĐẤU GIÁ QUYỀN
SỬ DỤNG ĐẤT**

(Lưu hành nội bộ)

Trà Vinh, tháng 9 năm 2019

MỤC LỤC**Trang**

Phần 1: QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI; QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG		
Chuyên đề 1	Các văn bản quy định, hướng dẫn được áp dụng	1
Chuyên đề 2	Quản lý nhà nước về đất đai	2
Chuyên đề 3	Quản lý, sử dụng đất công	7
Chuyên đề 4	Lĩnh vực đo đạc và bản đồ	14
Chuyên đề 5	Lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất	16
Phần 2: QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT		
Chuyên đề 1	Các văn bản quy định, hướng dẫn được áp dụng	20
Chuyên đề 2	Quản lý về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	22
Chuyên đề 3	Lập Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất, nhu cầu chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng sang sử dụng vào mục đích đất khác	28
Chuyên đề 4	Quy trình đấu giá quyền sử dụng đất	30

Phần 1: QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI; QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG

Chuyên đề 1

CÁC VĂN BẢN QUY ĐỊNH, HƯỚNG DẪN ĐƯỢC ÁP DỤNG

1. Luật và văn bản hướng dẫn của Trung ương

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013 ban hành và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- Luật đo đạc bản đồ ngày 14/6/2018;

- Các văn bản Hướng dẫn của các Bộ, ngành Trung ương:

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

+ Thông tư số 06/2012/TT-BNV ngày 30/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ Hướng dẫn về chức trách, tiêu chuẩn cụ thể, nhiệm vụ và tuyển dụng công chức xã, phường, thị trấn;

+ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

+ Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh;

2. Văn bản hướng dẫn, quy định của địa phương

- Chỉ thị số 46-CT/TU ngày 21/3/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

- Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc ban hành Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

- Kế hoạch số 56/KH-UBND ngày 01/7/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh về thực hiện Chỉ thị số 46-CT/TU ngày 21/3/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh;

Chuyên đề 2

QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI

I. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI

1. Nội dung quản lý nhà nước về đất đai

Điều 22 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 quy định 15 nội dung quản lý nhà nước về đất đai như sau:

“1. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó.

2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính.

3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.

4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.

7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

8. Thống kê, kiểm kê đất đai.

9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai.

10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất.

11. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

13. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.

14. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai.

15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai.”

2. Trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai của UBND các cấp

Khoản 3 Điều 23 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 quy định: *“3. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại Luật này.”*

II. TRÁCH NHIỆM CỦA PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP HUYỆN VÀ CÔNG CHỨC ĐỊA CHÍNH CẤP XÃ

1. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (huyện, thị xã, thành phố)

Điều 5 Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định nhiệm vụ và quyền hạn của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện như sau:

“1. Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định, chỉ thị; quy hoạch, kế hoạch dài hạn, 05 năm và hàng năm; chương trình, biện pháp tổ chức thực hiện các nhiệm vụ cải cách hành chính nhà nước thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường.

2. Tổ chức thực hiện các văn bản pháp luật, quy hoạch, kế hoạch sau khi được phê duyệt; thông tin, tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về tài nguyên và môi trường; theo dõi thi hành pháp luật về tài nguyên và môi trường.

3. Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt.

4. Thẩm định hồ sơ về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Theo dõi biến động về đất đai; thực hiện việc lập, quản lý, cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính, xây dựng hệ thống thông tin đất đai cấp huyện.

6. Tham gia xác định giá đất, mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của địa phương; tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật; tham mưu giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định trưng dụng đất, gia hạn trưng dụng đất.

7. Tổ chức đăng ký, xác nhận và kiểm tra việc thực hiện cam kết bảo vệ môi trường, đề án bảo vệ môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường và các kế hoạch phòng ngừa, ứng phó và khắc phục sự cố môi trường trên địa bàn; thực hiện công tác bảo vệ môi trường làng nghề trên địa bàn; lập báo cáo hiện trạng môi trường theo định kỳ; đề xuất các giải pháp xử lý ô nhiễm môi trường làng nghề, các cụm công nghiệp, khu du lịch trên địa bàn; thu thập, quản lý lưu trữ dữ liệu về tài nguyên nước, môi trường và đa dạng sinh học trên địa bàn.

8. Tham gia thực hiện các giải pháp ngăn ngừa và kiểm soát các loài sinh vật ngoại lai xâm hại; tiếp nhận, xử lý thông tin, dữ liệu về các sinh vật biến đổi gen và sản phẩm, hàng hóa có nguồn gốc từ sinh vật biến đổi gen, quản lý nguồn gen; tham gia tổ chức thực hiện các kế hoạch, chương trình bảo tồn và phát triển bền vững các hệ sinh thái, loài và nguồn gen.

9. Thực hiện các biện pháp bảo vệ chất lượng tài nguyên nước, nguồn nước sinh hoạt tại địa phương; điều tra, thống kê, tổng hợp và phân loại giếng phải trám lấp; kiểm tra việc thực hiện trình tự, thủ tục, yêu cầu kỹ thuật trong việc trám lấp giếng.

10. Tổ chức ứng phó, khắc phục sự cố ô nhiễm nguồn nước; theo dõi, phát hiện và tham gia giải quyết sự cố ô nhiễm nguồn nước liên quốc gia theo thẩm quyền.

11. Tổ chức đăng ký hoạt động khai thác, sử dụng tài nguyên nước, xả nước thải vào nguồn nước theo thẩm quyền.

12. Giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết theo thẩm quyền cho thuê đất hoạt động khoáng sản, sử dụng hạ tầng kỹ thuật và các vấn đề khác có liên quan cho tổ chức, cá nhân được phép hoạt động khoáng sản tại địa phương theo quy định của pháp luật.

13. Giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các biện pháp bảo vệ khoáng sản chưa khai thác, tài nguyên thiên nhiên khác theo quy định của pháp luật.

14. Tổ chức thực hiện kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu và tham gia cập nhật kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu trên địa bàn cấp huyện.

15. Tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, tài nguyên đất, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, bảo vệ tài nguyên, môi trường biển và hải đảo (đối với các huyện có biển, hải đảo).

16. Theo dõi, kiểm tra các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các quy định của pháp luật về tài nguyên và môi trường; giải quyết khiếu nại, tố cáo; phòng, chống tham nhũng, lãng phí về tài nguyên và môi trường theo quy định của pháp luật và phân công của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

17. Ứng dụng tiến bộ khoa học, công nghệ; xây dựng hệ thống thông tin, lưu trữ phục vụ công tác quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường.

18. Giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý nhà nước đối với các tổ chức kinh tế tập thể, kinh tế tư nhân; tham gia quản lý tổ chức và hoạt động của các hội và tổ chức phi chính phủ trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

19. Hướng dẫn, kiểm tra chuyên môn, nghiệp vụ quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường đối với công chức chuyên môn về tài nguyên và môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

20. Thực hiện công tác thông tin, báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường.

21. Quản lý tổ chức bộ máy, vị trí việc làm, biên chế công chức, cơ cấu ngạch công chức, thực hiện chế độ tiền lương, chính sách, chế độ đãi ngộ, khen thưởng, kỷ luật, đào tạo và bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ đối với công chức và người lao động thuộc phạm vi quản lý của Phòng theo quy định của pháp luật và phân công của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

22. Quản lý và chịu trách nhiệm về tài chính, tài sản của Phòng theo quy định của pháp luật.

23. Giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý các nguồn tài chính và các dịch vụ công trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường theo quy định của pháp luật.

24. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân cấp huyện giao hoặc theo quy định của pháp luật.”

2. Trách nhiệm của Công chức địa chính cấp xã

- Điều 25 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 quy định về Công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn như sau:

“1. Xã, phường, thị trấn có công chức làm công tác địa chính theo quy định của Luật cán bộ, công chức.

2. Công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc quản lý đất đai tại địa phương.”

- Điều 6 Thông tư số 06/2012/TT-BNV ngày 30/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định nhiệm vụ của công chức Địa chính - xây dựng - đô thị và môi trường (đối với phường, thị trấn) hoặc công chức Địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường (đối với xã) như sau:

“1. Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp xã trong các lĩnh vực: Đất đai, tài nguyên, môi trường, xây dựng, đô thị, giao thông, nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

2. Trực tiếp thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Thu thập thông tin, tổng hợp số liệu, lập sổ sách các tài liệu và xây dựng các báo cáo về đất đai, địa giới hành chính, tài nguyên, môi trường và đa dạng sinh học, công tác quy hoạch, xây dựng, đô thị, giao thông, nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

b) Tổ chức vận động nhân dân áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, bảo vệ môi trường trên địa bàn cấp xã;

c) Giám sát về kỹ thuật các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã;

d) Chủ trì, phối hợp với công chức khác thực hiện các thủ tục hành chính trong việc tiếp nhận hồ sơ và thẩm tra để xác nhận nguồn gốc, hiện trạng đăng ký và sử dụng đất đai, tình trạng tranh chấp đất đai và biến động về đất đai trên địa bàn; xây dựng các hồ sơ, văn bản về đất đai và việc cấp phép cải tạo, xây dựng các công trình và nhà ở trên địa bàn để Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân cấp trên xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành và do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao.”

Chuyên đề 3

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG

I. ĐẤT CÔNG VÀ TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG

1. Đất công: Đất công bao gồm: Đất được giao quản lý và đất sử dụng

- Đất được giao quản lý: Đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao bằng quyết định và đất được giao quản lý trên hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật nhưng không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Đất được giao sử dụng: Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp gồm: Đất trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, ngoại giao và các công trình sự nghiệp khác.

2. Trách nhiệm quản lý và sử dụng

- Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất được quy định tại Điều 7 của Luật Đất đai ngày 29/11/2013; trong đó, trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn đối với việc sử dụng đất được quy định cụ thể tại Khoản 2 của Điều 7:

“Điều 7. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất

1. *Người đứng đầu của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đối với việc sử dụng đất của tổ chức mình.*

2. *Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn đối với việc sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích; đất phi nông nghiệp đã giao cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân, các công trình công cộng phục vụ hoạt động văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí, chợ, nghĩa trang, nghĩa địa và công trình công cộng khác của địa phương.*

3. *Người đại diện cho cộng đồng dân cư là trưởng thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố hoặc người được cộng đồng dân cư thỏa thuận cử ra đối với việc sử dụng đất đã giao, công nhận cho cộng đồng dân cư.*

4. *Người đứng đầu cơ sở tôn giáo đối với việc sử dụng đất đã giao cho cơ sở tôn giáo.*

5. *Chủ hộ gia đình đối với việc sử dụng đất của hộ gia đình.*

6. *Cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với việc sử dụng đất của mình.*

7. Người có chung quyền sử dụng đất hoặc người đại diện cho nhóm người có chung quyền sử dụng đất đối với việc sử dụng đất đó.”

- Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý được quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai ngày 29/11/2013; trong đó, trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã đối với việc quản lý đất được quy định cụ thể tại Khoản 2 của Điều 8:

“Điều 8. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý

1. Người đứng đầu của tổ chức chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất trong các trường hợp sau đây:

a) Tổ chức được giao quản lý công trình công cộng, gồm công trình đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thủy lợi, đê, đập; quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm;

b) Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT) và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

c) Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng;

d) Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất chưa sử dụng tại các đảo chưa có người ở thuộc địa phương.

4. Người đại diện cho cộng đồng dân cư là người chịu trách nhiệm đối với đất được giao cho cộng đồng dân cư quản lý.”

- Đất được giao quản lý quy định tại Điều 8 Luật Đất đai ngày 2/11/2013 phải thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 71 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ như sau:

“Điều 71. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Người đang được Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai mà chưa đăng ký có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất để quản lý thì Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào quyết định giao đất quản lý để cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.”

- Tại Điểm 5 Chỉ thị số 46-CT/TU ngày 21/3/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Trà Vinh, chỉ đạo việc quản lý đất công như sau:

“5. Tăng cường công tác quản lý đất công, đất bãi bồi ven sông, ven biển, đất rừng phòng hộ; khẩn trương tổ chức tổng rà soát, phân loại, lập danh sách quỹ đất công, chi tiết đến từng xã, phường, thị trấn trên phạm vi toàn tỉnh; thu hồi các thửa đất công do cơ quan, đơn vị nhà nước quản lý nhưng chưa sử dụng để giao cho đơn vị quản lý đúng theo Luật Đất đai 2013. Xử lý các trường hợp lấn chiếm sử dụng đất công, tổ chức cắm mốc quản lý, xây dựng phương án khai thác cụ thể từng thửa đất công.”

- Tại Điểm 13 Kế hoạch số 56/KH-UBND ngày 01/7/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh về thực hiện Chỉ thị số 46-CT/TU ngày 21/3/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh, trách nhiệm của UBND cấp huyện liên quan đến việc quản lý đất công như sau:

“- Thực hiện tốt công tác quản lý đất công, đất bãi bồi ven sông, ven biển, đất rừng phòng hộ; xử lý dứt điểm các trường hợp lấn, chiếm đất công trên địa bàn, tổ chức cắm mốc quản lý từng thửa đất công; kiểm tra, rà soát lại quỹ đất công trên địa bàn để lập phương án khai thác theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 2823/UBND-NN ngày 06/8/2018.”

III. QUY CHẾ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH

1. Ngày 19/11/2012, UBND tỉnh Trà Vinh ban hành Quyết định số 33/2012/QĐ-UBND Ban hành Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Trà Vinh. Nội dung Quy chế gồm có 4 Chương, với 24 Điều.

2. Ngày 16/6/2017, UBND tỉnh Trà Vinh ban hành Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Trà Vinh (có hiệu lực kể từ ngày 26 tháng 6 năm 2017 và thay thế Quyết định số 33/2012/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh). Nội dung Quy chế gồm có 7 Chương, với 30 Điều; cụ thể như sau:

a) Chương I (QUY ĐỊNH CHUNG): Gồm 02 Điều:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng: Trong đó có:

- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện).

- Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là UBND cấp xã).

b) Chương II (QUẢN LÝ QUỸ ĐẤT CÔNG): Gồm 03 Điều:

Điều 3. Khảo sát, đo đạc lập hồ sơ quản lý quỹ đất

Điều 4. Rà soát, lập danh mục đất công để quản lý

1. Trước ngày 15 tháng 10 hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập danh mục quỹ đất công đang quản lý và danh mục đất công cần khai thác trong năm sau báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Nội dung báo cáo bao gồm: Vị trí, diện tích, hiện trạng đất đang sử dụng, quy hoạch hoặc định hướng quy hoạch, cơ sở pháp lý khu đất, tình trạng khai thác, tình trạng tranh chấp.

Điều 5. Đơn vị quản lý quỹ đất công

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý quỹ đất công sau:

....

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Phòng Tài nguyên và Môi trường là đơn vị giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý quỹ đất công sau:

a) Đất bãi bồi ven sông thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm quản lý và bảo vệ, bao gồm: điều tra, khảo sát, theo dõi, đánh giá quỹ đất bãi bồi ven sông thường xuyên được bồi tụ hoặc thường xuyên bị sạt lở.

b) Các khu đất khác được Ủy ban nhân dân tỉnh giao quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý quỹ đất công sau:

a) Đất thu hồi theo quy định tại Khoản 1, Điều 64 và các Điểm a, b, c và d Khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

b) Các khu đất công để sử dụng vào mục đích công trình công cộng không kinh doanh.

c) Đất bãi bồi bao gồm đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông thuộc địa phận xã, phường, thị trấn.

d) Đất chưa sử dụng.

đ) Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

e) Các khu đất khác được Ủy ban nhân dân tỉnh giao quản lý.

.....

c) Chương III (TẠO QUỸ ĐẤT SẠCH): Gồm 03 Điều:

Điều 6. Điều kiện thực hiện dự án tạo quỹ đất sạch

Điều 7. Cơ chế thu hồi đất để tạo quỹ đất sạch

.....

3. Trường hợp đất thu hồi theo quy định Khoản 1, Điều 64 và các Điểm a, b, c, d Khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn thì giao quỹ đất này cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý. Quỹ đất này được giao hoặc cho thuê đối với hộ gia đình, cá nhân không có đất hoặc thiếu đất sản xuất theo quy định của pháp luật.

...

Điều 8. Cơ chế hoạt động tạo quỹ đất

Điều 9. Trình tự tạo quỹ đất để triển khai dự án do Nhà nước làm chủ đầu tư

Điều 10. Trình tự lập dự án tạo quỹ đất theo quy hoạch, dự án tạo lập và phát triển quỹ đất

d) Chương IV (ĐẦU TƯ CƠ SỞ HẠ TẦNG VÀO QUỸ ĐẤT): Gồm 02 Điều:

Điều 11. Xác định các dự án để đầu tư vào quỹ đất sạch

Điều 12. Trình tự thực hiện dự án đầu tư

đ) Chương V (QUỸ PHÁT TRIỂN ĐẤT): Gồm 05 Điều:

Điều 13. Quỹ phát triển đất

Điều 14. Xác định kinh phí cần thực hiện tạo quỹ đất, tạo lập và phát triển quỹ đất

Điều 15. Chi phí đầu tư

Điều 16. Nguồn vốn thực hiện

Điều 17. Cơ chế vốn để thực hiện các dự án tạo quỹ đất, tạo lập và phát triển quỹ đất

...

2. Dự án thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện làm chủ đầu tư: Khi trình thẩm định dự án, chủ đầu tư phải có phương án về nguồn vốn đầu tư hoặc huy động các nguồn vốn hợp pháp để đầu tư thực hiện dự án.

e) Chương VI (KHAI THÁC, SỬ DỤNG VÀ HỖ TRỢ NHÀ ĐẦU TƯ TIẾP CẬN ĐẤT ĐAI): Gồm 11 Điều:

Điều 18. Các hình thức khai thác quỹ đất công

Điều 19. Nội dung các hình thức khai thác quỹ đất công

Điều 20. Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Điều 21. Cơ quan làm đầu mối hỗ trợ nhà đầu tư tiếp cận đất đai

Điều 22. Hỗ trợ giới thiệu địa điểm đầu tư

Điều 23. Cơ chế giao dịch, xúc tiến kêu gọi đầu tư vào quỹ đất sạch

Điều 24. Các cơ chế tạo quỹ đất áp dụng cho Nhà đầu tư

Điều 25. Trình tự hỗ trợ nhà đầu tư tạo quỹ đất theo cơ chế thu hồi đất bằng hình thức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Điều 26. Trình tự hỗ trợ nhà đầu tư tạo quỹ đất theo cơ chế thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Nhà đầu tư tự thực hiện

Điều 27. Trình tự hỗ trợ nhà đầu tư tạo quỹ đất theo cơ chế thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Nhà đầu tư thuê Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện

Điều 28. Giao đất cho Nhà đầu tư

g) Chương VII (ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH): Gồm 02 Điều:

Điều 29. Trách nhiệm thực hiện

...

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc:

a) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, các ngành trong huyện tổ chức triển khai việc kiểm kê quỹ đất công của các tổ chức theo đúng kế hoạch và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Chuẩn bị nội dung, số liệu, tài liệu có liên quan để phối hợp các Sở, Ban ngành liên quan kiểm kê quỹ đất công trên địa bàn.

c) Phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và xử lý các tồn tại liên quan đến việc quản lý, bàn giao đất.

d) Tiến hành rà soát, chịu trách nhiệm báo cáo quỹ đất công mà Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã đang quản lý.

6. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất công sử dụng vào mục đích công cộng, đất chưa giao, chưa cho thuê tại địa phương.

b) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất, xác định nguồn gốc đất... làm cơ sở xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc kiểm kê quỹ đất công của các tổ chức theo đúng kế hoạch và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 30. Tổ chức thực hiện

3. Sở Tài nguyên và Môi trường đã dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Trà Vinh (thay thế Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng đất công trên địa bàn tỉnh Trà Vinh). Nội dung dự thảo Quy chế gồm 05 Chương, với 28 Điều.

Chuyên đề 4

LĨNH VỰC ĐO ĐẠC VÀ BẢN ĐỒ

1. Mốc đo đạc trên địa bàn tỉnh:

TT	Đơn vị hành chính	Tổng số	Dấu mốc đo đạc		
			Địa chính cơ sở	Địa chính cấp I	Địa chính cấp II
1	Thị xã Trà Vinh	315	8	71	236
2	Huyện Tiểu Cần	279	10	109	160
3	Huyện Trà Cú	551	19	180	352
4	Huyện Cầu Kè	228	11	92	125
5	Huyện Châu Thành	437	14	129	294
6	Huyện Cầu Ngang	494	15	144	335
7	Huyện Duyên Hải	258	20	110	128
8	Huyện Càng Long	181	15	104	62
Tổng số		2743	112	939	1692

1.1. Địa chính cơ sở

TT	Đơn vị hành chính	Tổng số	Còn đầy đủ	Mất mốc	Lún	Nghiên
1	Thị xã Trà Vinh	8	4	4	0	0
2	Huyện Tiểu Cần	10	9	1	0	0
3	Huyện Trà Cú	19	18	1	0	0
4	Huyện Cầu Kè	11	9	2	0	0
5	Huyện Châu Thành	14	10	4	0	0
6	Huyện Cầu Ngang	15	12	3	0	0
7	Huyện Duyên Hải	20	17	3	0	1
8	Huyện Càng Long	15	14	1	0	0
Tổng số		112	93	19	0	1

1.2. Địa chính cấp 1

TT	Đơn vị hành chính	Tổng số	Còn đầy đủ	Mất cọc dấu	Mất mốc	Lún	Nghiên
1	Thị xã Trà Vinh	71	7	64	60	0	1
2	Huyện Tiểu Cần	109	18	42	50	0	0
3	Huyện Trà Cú	180	75	91	87	0	0

4	Huyện Cầu Kè	92	52	40	24	0	0
5	Huyện Châu Thành	129	20	109	56	0	0
6	Huyện Cầu Ngang	144	29	100	97	0	1
7	Huyện Duyên Hải	110	46	20	44	0	1
8	Huyện Càng Long	104	21	83	69	0	0
Tổng số		939	268	549	487	0	3

1.3. Địa chính cấp 2

TT	Đơn vị hành chính	Tổng số	Còn đầy đủ	Mất cọc dấu	Mất mốc	Lún	Nghiên
1	Thị xã Trà Vinh	236	17	219	163	0	5
2	Huyện Tiểu Cần	160	38	62	58	0	1
3	Huyện Trà Cú	352	127	192	177	0	0
4	Huyện Cầu Kè	125	64	61	42	0	0
5	Huyện Châu Thành	294	42	252	154	0	0
6	Huyện Cầu Ngang	335	56	270	237	0	4
7	Huyện Duyên Hải	128	32	32	65	0	0
8	Huyện Càng Long	62	20	44	34	0	0
Tổng số		1692	396	1132	930	0	10

- Tại Điều 58 Luật đo đạc và bản đồ ngày 14/6/2018, quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã như sau:

“....

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm sau đây:

a) Tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật, theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đo đạc và bản đồ trên địa bàn;

b) Thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật, giải quyết khiếu nại, tố cáo về đo đạc và bản đồ theo thẩm quyền;

c) Tham gia quản lý mốc đo đạc theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

d) Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đo đạc và bản đồ khác theo phân cấp hoặc ủy quyền của cơ quan quản lý nhà nước cấp trên.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm sau đây:

a) Thực hiện quy định tại các điểm a, b và d khoản 2 Điều này trên địa bàn;

b) Bảo vệ mốc đo đạc theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”./.

Chuyên đề 5

LẬP HỒ SƠ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Về trình tự thủ tục: Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hồ sơ gồm:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Biên bản xác minh thực địa;

c) Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật của tổ chức sử dụng đất đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình; văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, phải cấp giấy chứng nhận đầu tư;

d) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư và trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì phải bổ sung văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai;

đ) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

e) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư này”.

2. Đối với biên bản xác minh thực địa:

Sau khi nhận được hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra và ban hành thông báo để tổ chức xác minh thực địa (đối với Tổ chức); Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và ban hành thông báo để tổ chức xác minh thực địa (đối với hộ gia đình, cá nhân), thành phần tham dự phải đảm bảo theo thành phần được nêu tại Mẫu 01 và Mẫu 02.

Chi cục Quản lý đất đai thực hiện nội dung xác minh thực địa theo hướng dẫn tại Mẫu 01 (đối với tổ chức).

Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện nội dung xác minh thực địa theo hướng dẫn tại Mẫu 02 (đối với hộ gia đình, cá nhân).

Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện khảo sát, đo đạc để trích lục bản đồ địa chính (áp dụng cho trường hợp tách thửa hoặc trọn thửa). Bản mô tả ranh giới, mốc giới hoặc Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng phải được UBND cấp xã (nơi có đất) ký xác nhận vào Phụ lục 11, Phụ lục 12.

3. Về thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

3.1. Theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định về văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

“1. Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 6 của Thông tư này được lập trên cơ sở hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất và ý kiến tại cuộc họp thẩm định hoặc ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc kết quả kiểm tra thực địa.

2. Nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất gồm:

a) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến dự án (nếu có);

c) Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của dự án theo quy định hiện hành về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất. Đối với loại dự án chưa có quy định về tiêu chuẩn,

định mức sử dụng đất thì cơ quan thẩm định căn cứ vào quy mô, tính chất dự án và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương để đánh giá;

d) Đánh giá về khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả thông qua việc đánh giá về năng lực thực hiện dự án của chủ đầu tư; tác động môi trường do sử dụng đất; mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hệ số, mật độ xây dựng, độ cao, độ sâu trong lòng đất đối với dự án xây dựng công trình; mức độ ảnh hưởng đến vấn đề quốc phòng, an ninh (nếu có);

đ) Yêu cầu về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư.

3. Nội dung văn bản thẩm định về điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai gồm:

a) Xác định loại dự án đầu tư và đối tượng phải áp dụng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Đánh giá về mức độ đáp ứng điều kiện ký quỹ, điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, điều kiện về không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác”

3.2. Tại Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (Bổ sung Khoản 4...vào Điều 7 Thông tư 30/2014/ TT-BTNMT ngày 02/6/2014) như sau:

“4. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

a) Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư này hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

b) Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

3.3. Hướng dẫn cụ thể cách thực hiện thủ tục:

- Đối với Tổ chức:

+ Trường hợp do Cơ quan đăng ký đầu tư chuyển hồ sơ đến: Chi cục Quản lý đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định theo văn bản đề nghị của Cơ quan đăng ký đầu tư (có hồ sơ kèm theo hồ sơ dự án đầu tư) theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; Khoản 2 Điều

9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 và Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh Trà Vinh.

+ Trường hợp Tổ chức tự nộp hồ sơ: Chi cục Quản lý đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 và Quyết định số 2496/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND tỉnh Trà Vinh về công bố mới thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện tổ chức họp thẩm định hoặc lấy ý kiến thẩm định trên cơ sở đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất (mẫu số 03b) ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 được nộp cùng lúc với hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Về nội dung văn bản thẩm định được thể hiện theo hướng dẫn tại Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

PHẦN 2: QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT; ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chuyên đề 1

CÁC VĂN BẢN QUY ĐỊNH, HƯỚNG DẪN ĐƯỢC ÁP DỤNG

1. Luật và văn bản hướng dẫn của Trung ương

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013 ban hành và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- Luật quy hoạch ngày 24/11/2017 (*có hiệu lực ngày 01/01/2019*);

Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017 quy định các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành quy định tại Phụ lục 2 của Luật này *được tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan* (Điểm b Điều 59). Theo đó, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thuộc số thứ tự 1 Phụ lục 2 của Luật này.

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 (*Chương IV Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

- Các văn bản Hướng dẫn của các Bộ, ngành Trung ương:

+ Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

+ Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất (*thay thế Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*).

2. Văn bản hướng dẫn, quy định của địa phương

- Chỉ thị số 46-CT/TU ngày 21/3/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

- Kế hoạch số 56/KH-UBND ngày 01/7/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh về thực hiện Chỉ thị số 46-CT/TU ngày 21/3/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh;

- Công văn số 3195/UBND-NC ngày 22/8/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Trà Vinh về việc thực hiện kết luận của Thanh tra;

- Kế hoạch số 29/KH-STNMT ngày 03/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai giải pháp nâng cao chỉ số Tiếp cận đất đai tỉnh Trà Vinh năm 2019 và những năm tiếp theo.

Chuyên đề 2

QUẢN LÝ VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. LẬP VÀ CÔNG BỐ CÔNG KHAI KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất (Khoản 2, Khoản 3 Điều 3 Luật Đất đai 2013):

- *Quy hoạch sử dụng đất* là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian xác định.

- *Kế hoạch sử dụng đất* là việc phân chia quy hoạch sử dụng đất theo thời gian để thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

2. Thời kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Điều 37 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018):

- Thời kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm, tầm nhìn của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là từ 20 năm đến 30 năm

- Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm.

3. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 35 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch)

3.1. Việc lập quy hoạch sử dụng đất phải tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch và các nguyên tắc sau đây:

a) Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải thể hiện nội dung sử dụng đất của cấp xã;

b) Bảo vệ nghiêm ngặt đất chuyên trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;

c) Bảo đảm sự cân bằng giữa nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương và khả năng, quỹ đất của địa phương nhằm sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả;

d) Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; thích ứng với biến đổi khí hậu;

3.2. Việc lập kế hoạch sử dụng đất phải tuân thủ các nguyên tắc sau đây:

- Phù hợp với chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội, quốc phòng, an ninh;

- Kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cùng cấp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả;

- Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

- Kế hoạch của ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp với kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Khoản 4 Điều 40 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018):

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước;

- Xác định diện tích các loại đất đã được phân bổ trong kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện, cấp xã trong năm kế hoạch;

- Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện công trình, dự án sử dụng đất vào mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã. Đối với dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn phải đồng thời xác định vị trí, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận để đầu tư giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh;

- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất phải xin phép quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật này trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

- Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; *đối với khu vực quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật này thì thể hiện chi tiết đến từng đơn vị hành chính cấp xã;*

- Giải pháp thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

4. Trình tự lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện (Khoản 3 Điều 7 và Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP):

- Các phòng, ban cấp huyện xác định nhu cầu sử dụng đất và đề xuất các dự án sử dụng đất thuộc danh mục chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện theo từng đơn vị hành chính cấp xã;

- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác định nhu cầu sử dụng đất của địa phương (*đính kèm tham khảo: Công văn triển khai của huyện Quảng Trạch – tỉnh Quảng Bình*) (*dang_ky_nhu_cau_su_dung_dat_nam_2020_TP_Cao_Bang*).

- Các phòng, ban cấp huyện và UBND cấp xã gửi nhu cầu sử dụng đất về phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ và các dự án trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã phân bổ cho cấp huyện đến từng đơn vị hành chính cấp xã; tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất và dự kiến phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

- Quý III hàng năm, UBND cấp huyện gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của năm sau đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp danh mục dự án cần thu hồi đất quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai để báo cáo UBND tỉnh trình HĐND cấp tỉnh thông qua đồng thời với quyết định mức vốn ngân sách nhà nước cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại kỳ họp cuối năm của HĐND cấp tỉnh.

- Căn cứ vào hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được hoàn thiện và Nghị quyết của HĐND cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp tỉnh để phê duyệt xong trước ngày 31 tháng 12.

4. Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt (Điều 48 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch).

Toàn bộ nội dung kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt phải được công bố công khai theo quy định sau đây:

- Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm công bố công khai kế hoạch sử dụng đất cấp huyện tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của UBND cấp huyện và công bố công khai nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện có liên quan đến xã, phường, thị trấn tại trụ sở UBND cấp xã;

- Việc công bố công khai được thực hiện chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt;

- Việc công khai được thực hiện trong suốt thời kỳ kế hoạch sử dụng đất.

5. Chế độ báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất (Điều 50 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch).

- Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện có trách nhiệm gửi báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến UBND cấp trên trực tiếp;

- Trước ngày 31 tháng 10 hàng năm, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm gửi báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6. Thực hiện kế hoạch sử dụng đất (Điều 49 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch):

- Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn cấp xã.

* Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

* Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 7 Điều này.

- Tại Điểm 13 Kế hoạch số 56/KH-UBND ngày 01/7/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh về thực hiện Chỉ thị số 46-CT/TU ngày 21/3/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh, trách nhiệm của UBND cấp huyện liên quan đến việc quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như sau:

“Đối với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, tổ chức thực hiện và trình Hội đồng thẩm định trước ngày 15/9/ hàng năm để kịp thời trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ thực hiện cho năm tiếp theo; ...tăng cường công tác quản lý nhà nước tại địa phương, đặc biệt phải quản lý chặt chẽ quỹ đất công và đất trồng lúa; nghiêm cấm tổ chức, cá nhân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất các loại đất, đặc biệt là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ sang mục đích khác khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép”.

- Tại điểm 1.3 của Công văn số 3195/UBND-NN ngày 22/8/2019, Chủ tịch UBND tỉnh Trà Vinh có chỉ đạo chấn chỉnh công tác quản lý, sử dụng đất như sau:

“Tăng cường công tác quản lý quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đối với việc quản lý chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp; chuyển mục đích sử dụng đất tự phát trong dân phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch được phê duyệt”.

7. Điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình (Khoản 8 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP):

Trong trường hợp cần thiết mà phải điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình *nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện* thì Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trình Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận cho phép để thực hiện và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện của năm tiếp theo.

Trường hợp có bổ sung dự án, công trình mà phải thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật đất đai thì phải được HĐND tỉnh thông qua trước khi UBND cấp tỉnh xem xét, chấp thuận cho phép để thực hiện và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện của năm tiếp theo.

II. THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC TỒN TẠI

1. Kết quả đạt được:

- Chính phủ đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Trà Vinh; UBND tỉnh đã phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của 09/09 huyện, thị xã, thành phố; đang triển khai lập kế hoạch sử dụng đất năm 2020 cấp huyện.

- Việc lập, thẩm định và phê duyệt cơ bản phù hợp với quy định của pháp luật đất đai hiện hành, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trong tình hình mới, tạo cơ sở cho công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất,... ;

- Chú trọng đến việc sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ; dành quỹ đất hợp lý cho phát triển hạ tầng, xây dựng khu công nghiệp, khu đô thị,... góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội các địa phương phát triển, bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả nhằm khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu.

2. Một số tồn tại:

- Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đạt thấp, đặc biệt là các chỉ tiêu phát triển đất phi nông nghiệp (phát triển hạ tầng, công nghiệp và đất thương mại, dịch vụ).

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được ban hành khá chậm, ảnh hưởng đến hoạt động quản lý, sử dụng đất (thậm chí đến tháng 05 của năm thực hiện kế hoạch mới được UBND tỉnh phê duyệt).

- Kế hoạch sử dụng đất còn dàn trải, không sát thực tế, không ổn định (phát sinh nhiều công trình, dự án), bất cập và tính khả thi không cao.

- Việc lấy ý kiến trong quá trình lập kế hoạch sử dụng đất chưa được thực hiện nghiêm túc; việc công bố công khai chưa được quan tâm đúng mức.

- Cơ quan tư vấn lập kế hoạch sử dụng đất còn yếu về chuyên môn; việc dự báo nhu cầu sử dụng đất chưa sát với thực tiễn, chưa đánh giá đúng tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương để cân đối nhu cầu sử dụng đất cho phù hợp.

- Danh mục phát sinh địa mà phương thống nhất cho tổ chức thực hiện nhưng không cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo (theo Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh Trà Vinh ban hành Quy chế phối hợp giải quyết thủ tục đầu tư theo cơ chế một cửa liên thông đối với dự án đầu tư ngoài khu vực khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Trà Vinh).

3. Giải pháp khắc phục:

- Nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn nghiệp vụ và ý thức trách nhiệm của đội ngũ làm công tác quản lý nhà nước về đất đai. Trong đó, cần chú trọng việc đào tạo cán bộ chuyên môn tham gia vào công tác quy hoạch, bao gồm cả cán bộ quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất, đội ngũ tư vấn lập kế hoạch sử dụng đất.

- Cần chú trọng ứng dụng khoa học, công nghệ, sử dụng các phương pháp tiên tiến trong lập, tổ chức thực hiện và giám sát, kế hoạch sử dụng đất.

- Nâng cao tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất bằng cách tăng cường công tác điều tra lập kế hoạch sử dụng đất, nâng cao hiệu quả công tác dự báo.

- Đề cao hoạt động phổ biến, hướng dẫn đăng ký nhu cầu sử dụng đất của người dân, tổ chức, doanh nghiệp... trong lập kế hoạch sử dụng đất bằng nhiều hình thức.

- Cần tạo sự đồng bộ giữa kế hoạch sử dụng đất với kế hoạch xây dựng, kế hoạch phát triển các ngành kinh tế - xã hội. Điều này đòi hỏi cần phải có cơ chế phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan quản lý tài nguyên và môi trường với cơ quan quản lý các ngành kinh tế - xã hội khác.

- Thực hiện lựa chọn các tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có đủ điều kiện, năng lực theo quy định; đồng thời, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát của địa phương trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Khẩn trương lập hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất 2020 cấp huyện, tổ chức thực hiện hiện, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt xong trước ngày 31 tháng 12. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cấp thẩm quyền phê duyệt, tổ chức công bố công khai kịp thời đúng theo quy định.

Chuyên đề 3

CÔNG TÁC LẬP DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN CẦN THU HỒI ĐẤT VÀ NHU CẦU CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ SANG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH KHÁC

1. Về đăng ký danh mục công trình, dự án (Khoản 3 Điều 7 và Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP), quy định:

- Các phòng, ban cấp huyện xác định nhu cầu sử dụng đất và đề xuất các dự án sử dụng đất thuộc danh mục chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện theo từng đơn vị hành chính cấp xã;

- Các phòng, ban cấp huyện và UBND cấp xã gửi nhu cầu sử dụng đất về phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ và các dự án trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã phân bổ cho cấp huyện đến từng đơn vị hành chính cấp xã; tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất và dự kiến phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp danh mục dự án cần thu hồi đất quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai để báo cáo UBND tỉnh trình HĐND cấp tỉnh thông qua đồng thời với quyết định mức vốn ngân sách nhà nước cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại kỳ họp cuối năm của HĐND cấp tỉnh.

2. Thực trạng, tồn tại và vướng mắc trong thực hiện:

Theo quy định trong năm kế hoạch sử dụng đất lập ra danh mục công trình, dự án quá nhiều mà thực hiện không được bao nhiêu; xuất phát từ nhu cầu đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho yêu cầu phát triển kinh tế - XH của địa phương là rất lớn; tuy nhiên địa phương có xác định công trình, dự án nhưng không dự báo trước được do nhu cầu cấp bách phát sinh, cập nhật chưa kịp thời đối với một số công trình, dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác trong năm; chưa xác định công trình, dự án cần thiết và tính khả thi thực hiện nên việc đăng ký danh mục công trình, dự án chưa thực hiện hiệu quả, chính xác, nội dung đăng ký chỉ lập theo nhu cầu số lượng, nhưng không đảm bảo về chất lượng nên dẫn đến việc một số công trình, dự án đã được HĐND tỉnh thông qua nhưng gặp vướng mắc, không triển khai được, do thiếu các thông tin, điều kiện cần thiết để làm cơ sở pháp lý thực hiện. Cụ thể như:

- Theo biểu mẫu đăng ký danh mục công trình, dự án thì các thông tin yêu cầu là bắt buộc phải đầy đủ; tuy nhiên có một số công trình, dự án đăng ký thiếu

thông tin về nguồn vốn đầu tư (cột vốn: vốn GPMB), số liệu thiếu chính xác (còn nhầm lẫn giữa số liệu diện tích cần thu hồi, diện tích đất trồng lúa cần chuyển mục đích, nguồn gốc đất, cơ sở pháp lý thực hiện dự án);

- Một số công trình, dự án không đúng không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tin đăng ký chậm trễ, không kịp thời, không thống nhất nội dung ghi vào biểu mẫu nên gây khó khăn cho việc tổng hợp;

Từ đó, dẫn đến kết quả thực hiện danh mục rất thấp (*khoảng 30%*).

3. Giải pháp khắc phục:

UBND cấp huyện phối hợp các Sở, ngành có nhu cầu xác định công trình, dự án trên địa bàn cấp huyện mình để thực hiện trong năm kế hoạch sử dụng đất:

- Cần xác định nhu cầu công trình, dự án thực sự cần thiết và có tính khả thi mới đưa vào danh mục;

- Danh mục phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm;

- Danh mục cần phải báo cáo nội dung đầy đủ, chính xác tương ứng với từng cột, mục nội dung theo yêu cầu của biểu mẫu và thống nhất phương pháp nhập dữ liệu vào biểu mẫu;

- Báo cáo đăng ký danh mục công trình, dự án phải đảm bảo đúng tiến độ, thời gian theo yêu cầu (hết thời gian theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tổng hợp báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua và không chịu trách nhiệm đối với các công trình, dự án do địa phương đăng ký);

- Các công trình, dự án phát sinh mà địa phương thống nhất cho tổ chức thực hiện (theo Quyết định số 32/2016/QĐ-UND) phải cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo.

Chuyên đề 4

QUY TRÌNH ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo một nguyên tắc nhất định, đảm bảo quyền lợi của các chủ thể khi tham gia. Quy định nguyên tắc đấu giá dựa trên nguyên tắc hoạt động đấu giá nói chung và đặc điểm riêng của hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất. Theo quy định điều 117 Luật đất đai 2013 thì hoạt động này phải đảm bảo được 2 nguyên tắc sau:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

2. Điều kiện để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật đất đai 2013:

“1. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất:

a) Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước;

c) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.”

Như vậy, Khi có đủ các điều kiện trên, việc bán đấu giá mới bắt đầu được tiến hành.

3. Thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản năm 2016:

“Điều 4. Tài sản đấu giá

1. Tài sản mà pháp luật quy định phải thông qua đấu giá, bao gồm.

c) Tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;”

Do vậy, việc bán đấu giá quyền sử dụng đất sẽ thực hiện theo trình tự, thủ tục đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán đấu giá tại Chương IV Luật đấu giá tài sản 2016.

Bước 1. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Theo quy định tại **Điều 56 Luật đấu giá tài sản 2016** thì sau khi có quyết định của người có thẩm quyền về việc đấu giá quyền sử dụng đất, người có tài sản đấu giá thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của mình và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản có các nội dung chính sau.

- + Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá;
- + Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá;
- + Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
- + Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều này;
- + Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.

Sau khi lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản, người có tài sản sẽ ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đó và phải chịu trách nhiệm về lựa chọn của mình.

Bước 2. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản.

Tổ chức đấu giá tài sản sẽ phải niêm yết việc đấu giá tài sản. Do tài sản là quyền sử dụng đất nên tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình; nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Ngoài ra, tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.

Nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản bao gồm.

- + Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- + Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
- + Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;
- + Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;
- + Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Bước 3. Trưng bày, xem tài sản đấu giá.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia

đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày.

Sau khi thực hiện xong các bước trên, tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận với người có tài sản đấu giá về hình thức, phương thức đấu giá rồi tiến hành bán đấu giá.

4. Quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất

Quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất có 9 bước. Cụ thể như sau:

4.1. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm những nội dung chủ yếu như sau:

- Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (nếu có);

- Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất;

- Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất;

- Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá;

- Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá;

- Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá;

- Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá;

- Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá (đấu thầu rộng rãi hoặc giao đơn vị cụ thể thực hiện) hoặc đề xuất thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt (đối với trường hợp được thành lập Hội đồng đấu giá đặc biệt theo quy định);

- Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

4.2. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

- Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ thửa đất đấu giá bao gồm:

- + Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

- + Giấy tờ liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất đấu giá và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá (nếu có) của cơ quan có thẩm quyền;

+ Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính;

+ Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

4.3. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

- Căn cứ hồ sơ thửa đất đấu giá do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị và ý kiến thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được thể hiện bằng văn bản và có những nội dung chính sau đây:

+ Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

+ Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có), mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá;

+ Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá;

+ Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

4.4. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá

- Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá (gồm giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có) theo quy định của pháp luật và trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) phê duyệt.

- Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá bao gồm:

+ Tờ trình về phương án giá khởi điểm của thửa đất được đấu giá, giá hạ tầng kỹ thuật, tài sản trên đất (nếu có);

+ Dự thảo phương án giá khởi điểm;

+ Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá khởi điểm;

+ Văn bản thẩm định phương án giá khởi điểm.

+ Căn cứ hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường (phòng TNMT), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (cấp huyện) thực hiện phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá. Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá đã được phê duyệt là căn cứ để thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

4.5. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

- Căn cứ phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Việc tổ chức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo phương án đã được phê duyệt. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phải trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập Tổ tư vấn đấu thầu để xây dựng và đánh giá hồ sơ mời thầu; thực hiện thông báo nội dung và hồ sơ mời thầu trên phương tiện thông tin đại chúng ít nhất 02 lần; thực hiện đánh giá hồ sơ dự thầu theo nguyên tắc khách quan, trung thực và xác định đơn vị trúng thầu theo thang điểm, tiêu chí quy định của pháp luật về đấu thầu và quy định cụ thể tại địa phương (nếu có).

Đối với trường hợp đấu thầu rộng rãi, khi hết thời gian mời thầu mà chỉ có một đơn vị đăng ký dự thầu thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, quyết định giao cho một đơn vị cụ thể có chức năng bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật để thực hiện cuộc bán đấu giá hoặc tiếp tục tổ chức lại việc đấu thầu rộng rãi để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất gồm những nội dung chính như sau:

+ Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Vị trí, diện tích thửa đất đấu giá (trường hợp nhiều thửa đất thì lập phụ lục hồ sơ chi tiết đính kèm);

+ Giá khởi điểm bán đấu giá;

+ Thời gian, địa điểm thực hiện cuộc bán đấu giá;

+ Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá theo phương án đã được phê duyệt;

+ Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá theo phương án đã được phê duyệt;

+ Mức thu phí đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo phương án đã được phê duyệt;

+ Phương thức thu và xử lý tiền đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước; phương thức, mức thanh toán và giải quyết chi phí thực hiện cuộc bán đấu giá;

+ Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá;

+ Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc thực hiện hợp đồng.

4.6. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất. Tùy từng trường hợp cụ thể, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá mời đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường, tư pháp, tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

4.7. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

+ Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;

+ Hồ sơ thửa đất đấu giá;

+ Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá và Biên bản kết quả bán đấu giá thành công quyền sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho cơ quan tài nguyên và môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

+ Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

+ Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);

+ Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá;

+ Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá;

+ Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

4.8. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

4.9. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

- Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định tại Điểm d Khoản 5 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.